



बिहार गजट

असाधारण अंक

बिहार सरकार द्वारा प्रकाशित

20 कार्तिक 1936 (शा०)

(सं० पटना 924) पटना, मंगलवार, 11 नवम्बर 2014

सं० 6 / खा० म० विविध (ब० मालिक)-०१ / २०१३—९२५(६) / रा०
राजस्व एवं भूमि सुधार विभाग

संकल्प

11 नवम्बर 2014

विषयः—गैर मज़रुआ मालिक/सरकारी भूमि/बकाश्त भूमि पर रैयती दावों के निष्पादन के सम्बन्ध में।

विभिन्न सरकारी परियोजनाओं हेतु भू—अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तांतरण के क्रम में यह सूचना सरकार को प्राप्त होती रही है कि कतिपय मौजों में गैर मज़रुआ मालिक एवं बकाश्त भूमि पर वर्षों से निजी व्यक्तियों का शांतिपूर्ण दखल—कब्जा चला आ रहा है तथा वे जोत आबाद कर रहे हैं। इसी प्रकार की सूचना खास महाल की भूमि के बार में भी प्राप्त हो रही है। फलतः भू—अर्जन अथवा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण के समय सम्बन्धित व्यक्तियों द्वारा इस प्रकार की ज़मीन को अपने दखल—कब्जा में बताते हुए मुआवजा की मांग की जा रही है। इस कारण सरकारी परियोजनाओं हेतु भू—अर्जन एवं सरकारी भूमि के हस्तान्तरण में कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयाँ उत्पन्न हुई हैं।

2. विभिन्न कल्याणकारी सरकारी परियोजनाओं हेतु भू—अर्जन एवं सरकारी भूमि का हस्तान्तरण किया जाना आवश्यक होता है। भू—अर्जन की प्रक्रिया में तथा सरकारी भूमि के हस्तान्तरण की प्रक्रिया में प्रस्तावित भूमि पर दखल—कब्जा के आधार पर विभिन्न व्यक्तियों द्वारा मुआवजा की मांग एवं कतिपय व्यावहारिक कठिनाइयों को दूर करने हेतु एक सम्यक नीति बनाया जाना आवश्यक महसूस किया जा रहा है।

3. अतः इस सम्बन्ध में सम्यक विचारोपरान्त, सरकार द्वारा निम्नलिखित निर्णय लिए गए हैं—

(i) बकाश्त ज़मीन के सम्बन्ध में निमानुसार कार्रवाई की जायेगी :—

(क) यदि खतियान में बकाश्त दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है और उनके नाम से लगान रसीद भी कट रही है—

ऐसी स्थिति में बिहार भूमि सुधार अधिनियम 1950 की धारा—५, ६ एवं ७ के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

धारा—६ की उप—धारा (1) के तहत राज्य में ज़मींदारी निहित होने की तिथि को (on) तथा से (from), किसी मध्यवर्ती के 'खास दखल' (Khas Possession) में स्थित भूमि, जिसका उपयोग कृषि या बागवानी प्रयोजनों से किया जाता था, राज्य के द्वारा मध्यवर्ती के साथ बंदोवस्त किया गया मान लिया जाएगा (Deemed to be settled by the state with such intermediary)। पूर्व मध्यवर्ती को राज्य के अधीन इस भूमि के प्रसंग में अधिभोगी अधिकार (Occupancy Rights) युक्त रैयत मान लिया जाएगा।

(ख) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा किसी को लीज़/रेन्ट पर दिया गया हो और लगान रसीद भी कट रही हो—

ऐसी भूमि के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिका (क) के अनुसार कार्रवाई की जाएगी।

(ग) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है और ज़मीन भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी के कब्जे में है तथा लगान रसीद नहीं कट रही है।

समाहर्ता जाँचोपरान्त बिहार भूमि सुधार नियमावली, 1951 के नियम-7(G) के अधीन लगान निर्धारण की कार्रवाई करेंगे।

(घ) यदि खतियान में चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफीगोरैती दर्ज है और ज़मीन रैयत के कब्जे में है अर्थात् भूमि Service Grant है—

बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा-6 के अनुसार चौकीदारी चकरान या गोरैती जागीर या माफीगोरैती के रूप में अधिकार अभिलेख में अभिलिखित किसी नौकराना भूमि, जो निहित होने की तिथि से पूर्व ही, किसी रैयत की हो गयी हो, सम्बन्धित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की भूमि मानी जायेगी।

(ङ) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, किसी और की जमाबंदी चल रही है और लगान रसीद भी कट रही है—

ऐसी ज़मीन धारा-6 के तहत दर्ज नाम के व्यक्ति की मानी जायेगी।

(च) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है तथा उसे भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी ने किन्हीं को हस्तांतरित की है—

ऐसी ज़मीन अन्तरिति की रैयती ज़मीन मानी जायेगी।

(छ) यदि खतियान में बकाशत दर्ज है, भूतपूर्व मध्यवर्ती/उनके उत्तराधिकारी द्वारा पट्टा से रैयत को बन्दोवस्त कर दिया गया है और रिटर्न दखिल किया गया है तथा पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी के दखल कब्जे में है एवं उसकी जमाबंदी चल रही है—

ऐसी ज़मीन पट्टाधारी/उनके उत्तराधिकारी की मानी जायेगी।

स्पष्टीकरण :-

हाट, बाज़ार और मेला बिहार भूमि सुधार अधिनियम, 1950 की धारा-7A एवं 7B के तहत राज्य में निहित हो गए।

(ii) गैर मज़रुआ मालिक भूमि/सरकारी भूमि के सम्बन्ध में निम्नानुसार कार्रवाई की जायेगी :—

(क) भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा निबंधित हुकुमनामा/पट्टा द्वारा बन्दोवस्त गैर मज़रुआ मालिक भूमि संबंधित रैयत/उनके उत्तराधिकारियों की रैयती भूमि मानी जाएगी।

(ख) यदि भूतपूर्व मध्यवर्ती द्वारा सादा हुकुमनामा तथा रिटर्न में रैयत का नाम दिया गया है, हुकुमनामा 01.01.1946 के पूर्व का है और सरकारी लगान रसीद ज़मीदारी उन्मूलन के वर्ष से कट रही है तो यह भूमि रैयत/उनके उत्तराधिकारी की रैयती मानी जाएगी।

(ग) यदि गैर मज़रुआ मालिक भूमि सरकार द्वारा किन्हीं को बन्दोवस्त की गई है तो वह पर्चाधारी की रैयती भूमि मानी जाएगी और यदि किसी के अवैध दखल कब्जे में है तो उसे बिहार भूमि विवाद निराकरण अधिनियम, 2009 के तहत बेदखल कर बन्दोवस्तधारी को दखल दिलाया जाएगा।

(घ) उपरोक्त (क), (ख) एवं (ग) की स्थितियाँ छोड़ कर किसी गैर मज़रुआ मालिक भूमि पर किसी का दखल कब्जा पाया जाता है तो adverse possession के तर्क को स्थापित करने के लिए दावा कर्ता को यह दिखाना होगा कि उन्होंने अथवा उनके पूर्वजों ने कब प्रश्नगत भूमि के वास्तविक मालिक अथवा उनके पूर्वजों को बेदखल किया ताकि adverse possession के Statutory period की गणना हेतु प्रारम्भ की तिथि निर्धारित की जा सके।

सरकार के विरुद्ध adverse possession के आधार पर स्वत्त्व (Title) निर्धारण के लिए Limitation Act, 1963 के Article 112 में निहित प्रावधान के अनुसार 30 (तीस) वर्षों की अवधि पूरी होनी चाहिए परन्तु मात्र भूमि पर कब्जा, चाहे वह कितनी भी लम्बी अवधि की हो, भू-धारी को विधिक अधिकार नहीं सृजित करता यदि यह सरकार द्वारा दिया गया grant नहीं हो। ऐसी लम्बी अवधि तक भूमि पर कब्जा केवल किसी अन्य व्यक्ति के विरुद्ध उसके विधिक अधिकार की रक्षा करता है।

सक्षम प्राधिकार को समय के विभिन्न बिन्दुओं के सापेक्ष स्पष्ट, पूर्ण एवं निश्चित साक्ष्यों पर निर्भर करना होगा। राजस्व पंजियों में प्रविष्टी यदि किसी दावाकर्ता के भूमि पर धारिता को प्रकट करती है तो उसे सही माना जा सकता है। कोई दावाकर्ता अपने दावा को अभिलेख, लगान रसीद, ज़मीनदारी रिटर्न आदि से इसे स्थापित कर सकता है। यदि कोई दावाकर्ता इसे सावित करता है, अर्थात् उसकी लगातार तीस वर्षों से धारिता प्रमाणित होती है तो तीस वर्षों की अवधि की समाप्ति के बाद, उसका स्वत्त्व (title) चिरभोग (Prescription) के तहत निर्मित होगा और इस प्रकार वह रैयत की परिभाषा के अन्तर्गत आएगा।

परन्तु यदि अवैध दखलकार सुयोग्य श्रेणी के भूमिहीन हैं, तो उनके साथ सरकारी परिपत्र के अनुसार निर्धारित सीमा तक ज़मीन की बन्दोबस्ती कर दी जाएगी एवं तदुपरान्त ज़मीन रैयती मानी जायगी।

(ङ) यदि गैर मज़रुआ भूमि की जमाबंदी बिना किसी आधार के चल रही है तो बिहार दाखिल खारिज नियमावली, 2012 के नियम-13 के अन्तर्गत जमाबंदी रद्दीकरण की कार्रवाई की जाएगी एवं भूमि सरकारी मानकर अग्रेतर कार्रवाई की जाएगी।

(च) यदि गैर मज़रुआ मालिक भूमि किसी रैयत को सरकार द्वारा बन्दोवस्त है और उसके इतर किसी अन्य रैयत का दख़ल कब्ज़ा है, तो बन्दोबस्ती अहस्तांतरणीय होने के कारण उक्त रैयत का रैयती दावा मान्य नहीं किया जाएगा।

(छ) गैर मज़रुआ मालिक भूमि की श्रेणी के बाहर आनेवाली बिहार सरकार की भूमि (गैर मज़रुआ आम छोड़कर) के सम्बन्ध में उपरोक्त कंडिकाओं के अनुसार ही कार्रवाई की जाएगी।

(ज) गैरमज़रुआ एवं बकाश्त के संदर्भ में समाहर्ता स्तर पर सकारण आदेश पारित किया जायेगा।
स्पष्टीकरण :—

सरकार द्वारा बन्दोवस्त भूमि अहस्तांतरणीय होती है। बन्दोवस्तधारी/उनके उत्तराधिकारी के अतिरिक्त किसी अन्य रैयत के दख़ल कब्जे में ऐसी भूमि पर रैयती दावा मान्य नहीं होगा।

आदेश :—आदेश दिया जाता है कि इस संकल्प को बिहार राजपत्र के असाधारण अंक में सर्वसाधारण के सूचनार्थ प्रकाशित किया जाय।

बिहार-राज्यपाल के आदेश से,
व्यास जी,
सरकार के प्रधान सचिव।

अधीक्षक, सचिवालय मुद्रणालय,
बिहार, पटना द्वारा प्रकाशित एवं मुद्रित।

बिहार गजट (असाधारण) 924-571+1500-डी०टी०पी०।

Website: <http://egazette.bih.nic.in>